

GEBIEDSVISIE GEERHOEKGEBIED PROEFVERKAVELING



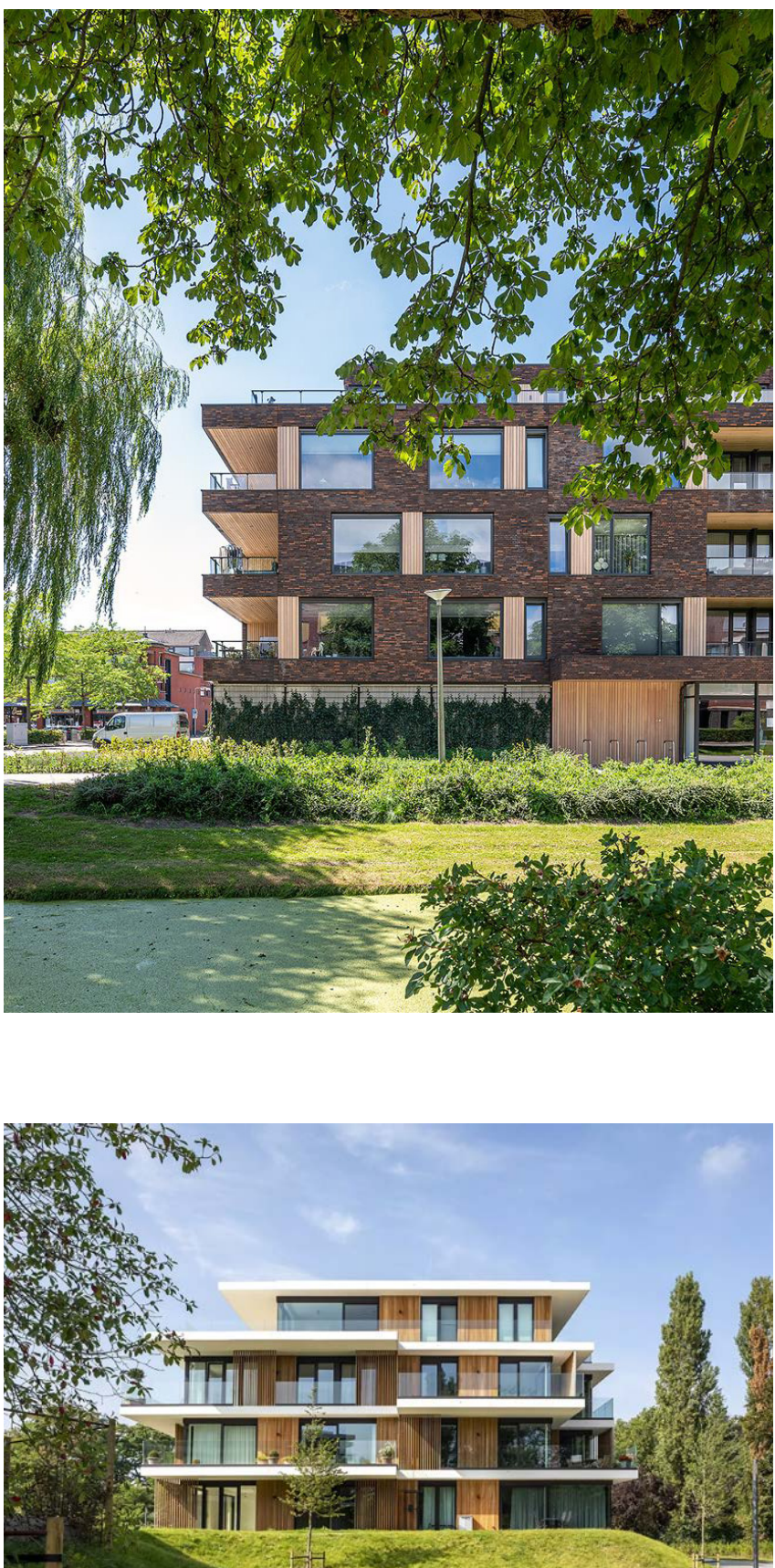
1 HOFWONINGEN REFERENTIES



2 SUPERMARKT + APPARTEMENTEN REFERENTIES



3 APPARTEMENTENCOMPLEX IN HET GROEN REFERENTIES



4 VOORKANT VOOR DE WIJK REFERENTIES



GEBIEDSVISIE GEERHOEKGEBIED ONTWERPPRINCIPES



Groene onderlegger
Samen met het Catharinapark vormt het Geerhoekgebied 'een groene long' in het dorpscentrum van Wouw.
De groene randen worden behouden en op sommige plekken versterkt. Het park staat in nauwe verbinding met het gebied door de langzaamverkeerroutes.



Molensingel en Kloosterstraat als primaire ontsluitingsroute
Het parkeren wordt geclusterd aan de hand van 'vijf inprickers', die in verbinding staan met de Kloosterstraat of de Molensingel.



Meekleuren met de context
Het plangebied kent drie deelgebieden: de huidige supermarktllocatie (A), het Geerhoekgebied (B) en de Sporthallocatie (C).
Bij elk gebied wordt anders op de omgeving gereageerd:
A: het hof sluit aan bij de kleinschaligheid van het centrum en speelt in op het zorgcentrum aan de overzijde
B: de bebouwing wordt op de 'groene onderlegger' gepositioneerd
C: de achterkant van de wijk krijgt een voorkant



Levendigheid
De supermarkt staat in nauwe relatie met het dorpscentrum. De maatschappelijke functies en de supermarkt presenteren zichzelf naar de Kloosterstraat en door herinrichting is er ruimte voor buitenactiviteiten aan de voorkant van het buurtcentrum.



Waterberging
Het groen houdt niet op op het maaiveld. Vanwege waterberging en de groene inbedding worden daktuinen aangelegd en is er ruimte voor waterberging naast de Sporthal.



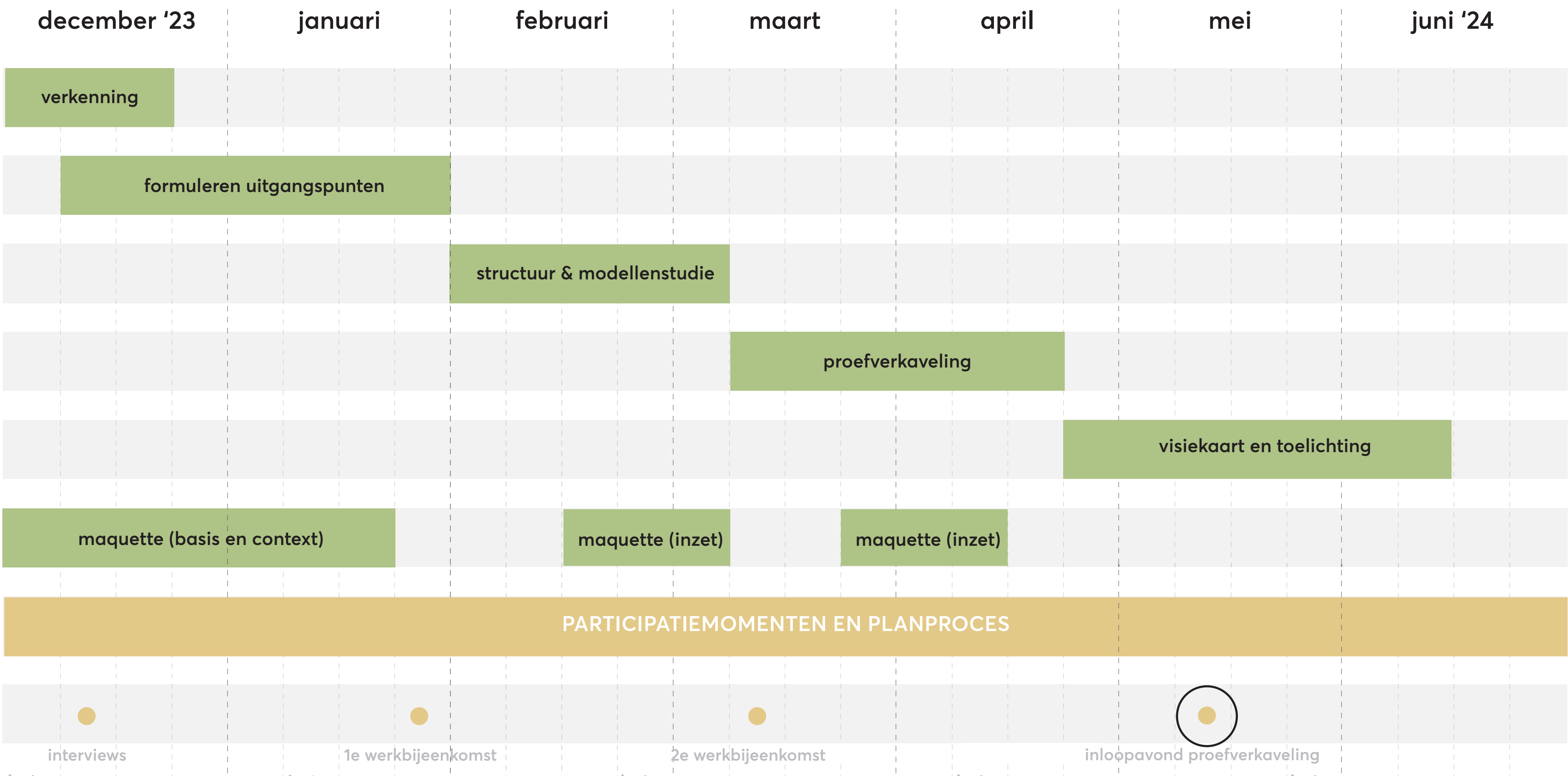
Bebouwingshoogte
A: een/twee bouwlagen met een kap
B1: de hoogte neemt telkens af: drie lagen plus een bewoonbare kap naar de Kloosterstraat (4), twee lagen + een setback naar de Strijp (3), en ruimte voor de personeelruimte van de supermarkt aan de Geerhoek (2)
B2: vier bouwlagen
C: twee bouwlagen met een kap

GEBIEDSVISIE GEERHOEKGEBIED PROCES

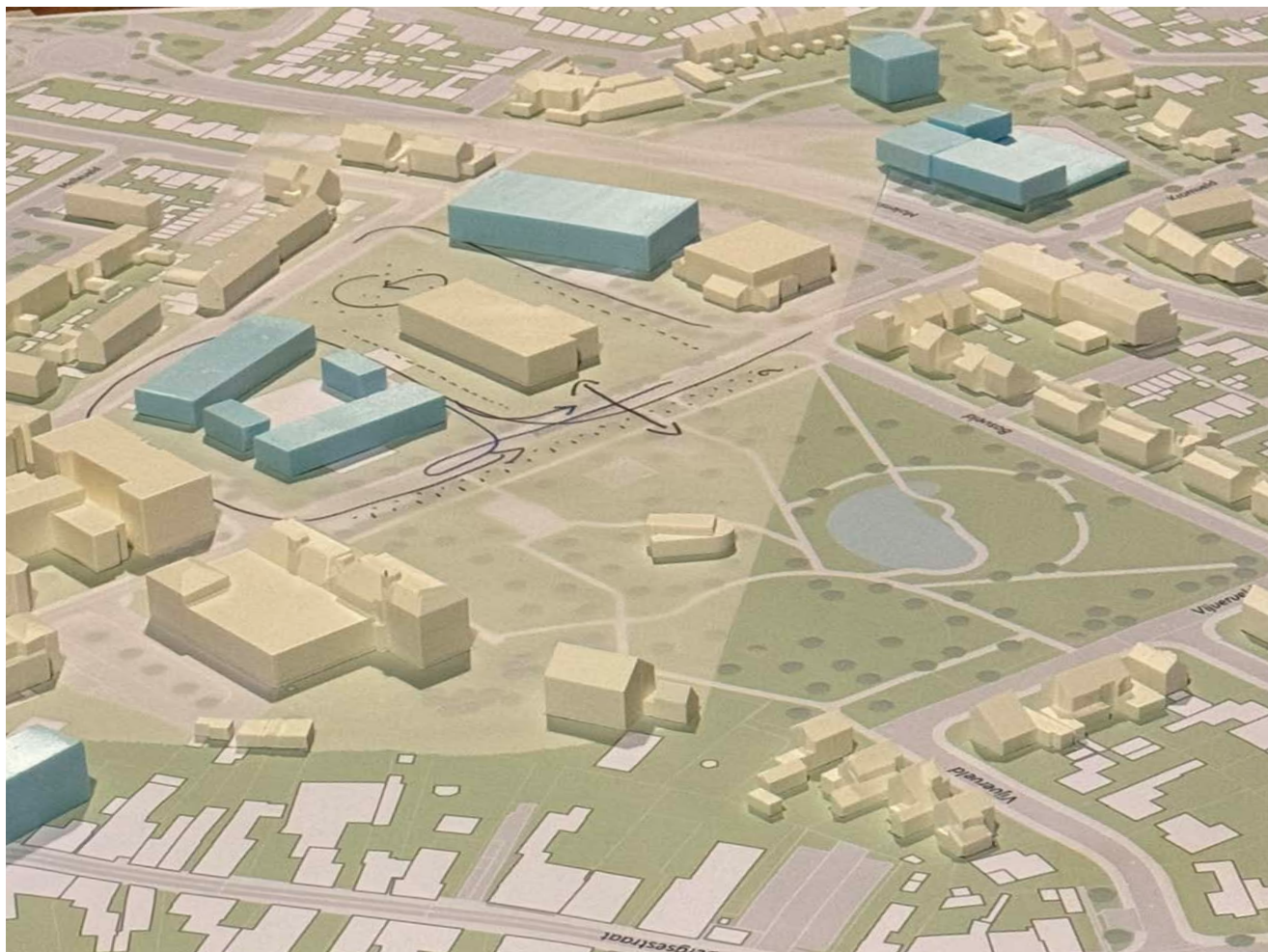
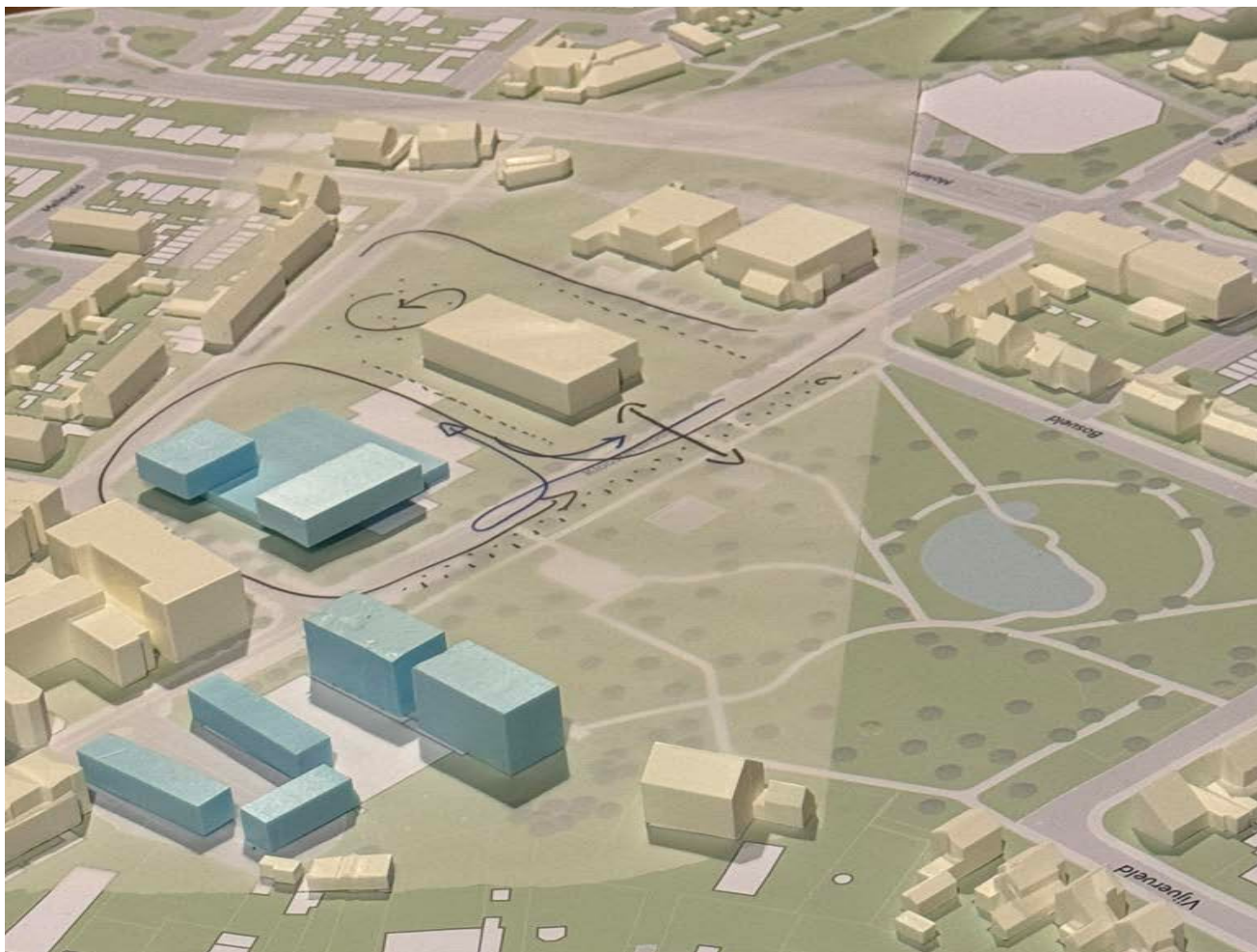
Aanleiding en doel

- **2021:** is in samenspraak een gebiedsvisie voor het Geerhoekgebied opgesteld
 - **2021-2024:** tijdelijke huisvesting van De Baayaert in oude schoolgebouw van De Stappen
 - **HUIDIGE SITUATIE:**
 1. Uit marktverkenning blijkt dat oorspronkelijke visie uit 2021 niet haalbaar is (prijsstijgingen van materialen, grondstoffen en personeelkosten) zonder optimalisaties
 2. Ontwikkelingen nabij plangebied (mogelijke verplaatsing supermarkt)
- **DOEL GEBIEDSVISIE 2024:**
Vasthouden aan nadrukkelijke wens van zowel dorpsraad als gemeente om betaalbare woningen te realiseren
 - **HOE:**
 1. Koppelkansen verkennen door het plangebied te vergroten
 2. In samenspraak heroverwegen en opnieuw een gebiedsvisie vaststellen

Proces

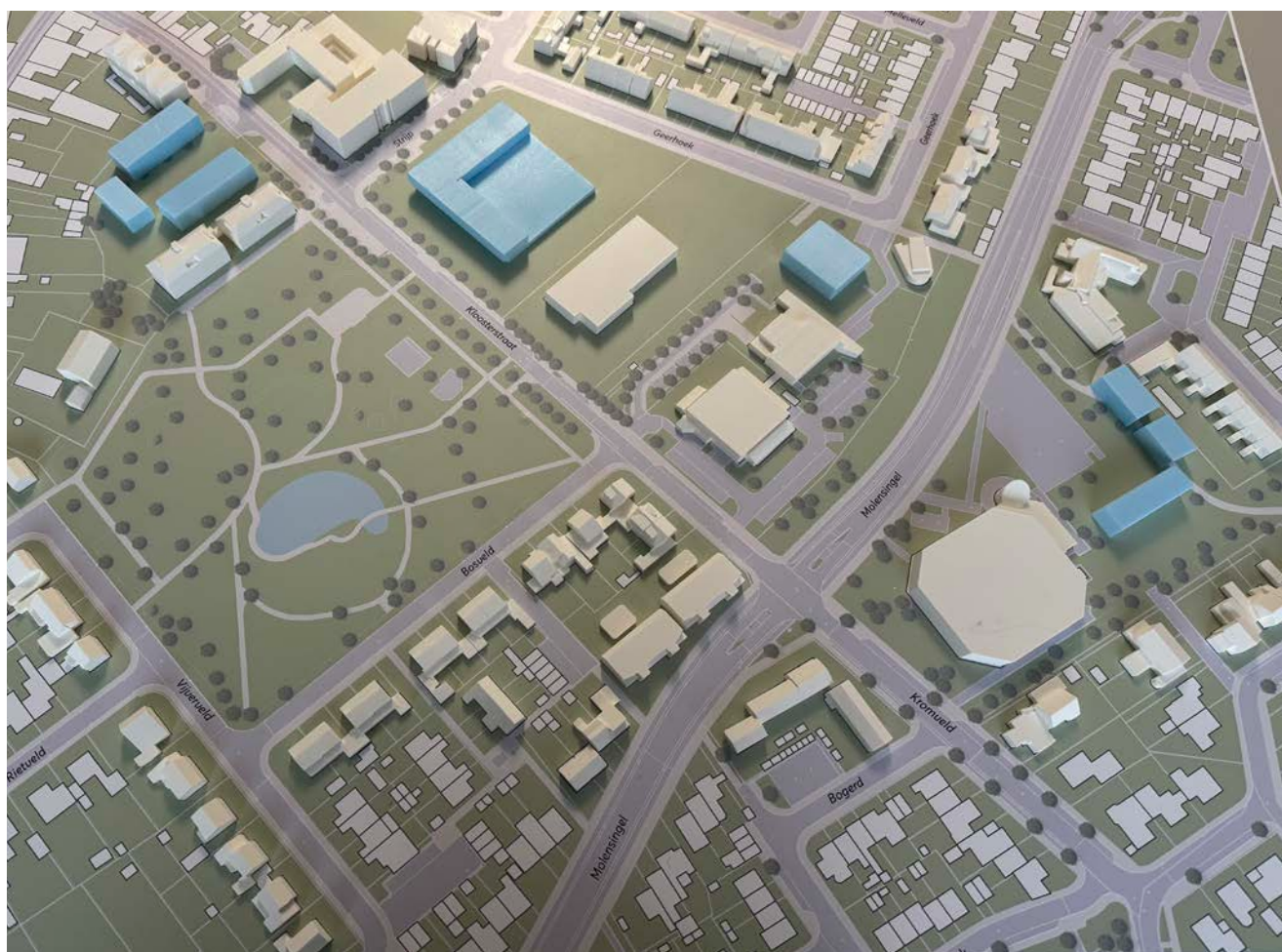


1e werkbijeenkomst



In twee werksessies zijn gezamenlijk de uitgangspunten verkend en een eerste modellenstudie besproken ter voorbereiding op deze brede inloopbijeenkomst. Stakeholders uit het plangebied en een afvaardiging van inwoners hebben deelgenomen aan deze sessies, waarbij rondom een gebiedsmaquette de voor- en nadelen van de verschillende modellen zijn belicht. Tijdens de werksessies is het belang voor de nabijheid van een supermarkt in het centrum van Wouw breed onderkend, zowel voor de leefbaarheid van het dorp als de vitaliteit van de lokale middenstand. De te onderzoeken modellen zijn daarom vooralsnog uitgegaan van een nieuw te bouwen supermarkt in het plangebied. Tijdens de eerste werksessie is de eerste aanzet gedaan voor de twee modellen.

2e werkbijeenkomst



Twee modellen zijn voor de tweede werkbijeenkomst ruimtelijk doorvertaald en gescand op hun financiële haalbaarheid. De laatste foto laat het resultaat van de tweede werksessie zien. Deze voorkeursvariant is uitgewerkt in een proefverkaveling, die vandaag aan u wordt gepresenteerd.